

BUNDESKANZLERAMT  ÖSTERREICH**Senat III der Gleichbehandlungskommission****Prüfungsergebnis gemäß § 12 GBK/GAW-Gesetz**

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission (GBK) beim Bundeskanzleramt gelangte am ... und am ... über das am ... eingelangte Verlangen des Anwaltes für die Gleichbehandlung ohne Unterschied des Geschlechts oder der ethnischen Zugehörigkeit in sonstigen Bereichen und für die Gleichbehandlung von Frauen und Männern beim Zugang zu Gütern und Dienstleistungen für **Herrn A** (in der Folge „Betroffener“), betreffend die Überprüfung einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, durch die Antragsgegnerinnen

1. **X - GmbH**
2. **Frau Y**

**gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 1 Gleichbehandlungsgesetz** (in der Folge GIBG; idgF BGBl. I Nr. 7/2011) nach Durchführung eines Verfahrens gemäß § 12 GBK/GAW-Gesetz (BGBl. I Nr. 7/2011) iVm § 11 Gleichbehandlungscommissions-GO (idF BGBl. II Nr. 102/2011) **zur Auffassung, dass**

1. **durch die X - GmbH eine unmittelbare Diskriminierung des Betroffenen aufgrund seiner ethnischen Herkunft beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.**

**2. durch Frau Y eine unmittelbare Diskriminierung des Betroffenen aufgrund der ethnischen Herkunft beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.**

Im Verlangen wurde die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 1 GBK/GAW - Gesetz zur Überprüfung begehrt, ob eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes durch eine unmittelbare Diskriminierung des Betroffenen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum durch die Antragsgegnerinnen vorliegt. Weiters wurde die Überprüfung einer Anweisung zur Diskriminierung gemäß § 31 Abs. 3 GIBG durch die Erstantragsgegnerin begehrt. Das Verlangen nach Überprüfung einer Anweisung zur Diskriminierung wurde durch die Gleichbehandlungsanwaltschaft (GAW) am 2. Mai 2013 zurückgezogen.

Der Sachverhalt stellte sich laut Verlangen im Wesentlichen wie folgt dar:

Der Betroffene sei österreichischer Staatsbürger iranischer Herkunft. Wegen eines in der ...straße ... befindlichen und zur Miete angebotenen Ateliers sei er von Frau O an die Immobilienmaklerin Frau Y weiterverwiesen worden.

Am ... gegen 15:00 Uhr habe der Betroffene in Begleitung von Frau O und Frau Y das zur Miete angebotene Atelier besichtigt. Noch während der Besichtigung habe der Betroffene Frau Y mitgeteilt, dass er das Atelier mieten wolle. In weiterer Folge seien der Betroffene, Frau Y und Frau O zur Unterzeichnung des Mietanbots in die im selben Haus befindliche Wohnung von Frau O gegangen.

Bei der Unterzeichnung des Mietanbots habe Frau Y unsicher gewirkt und habe den Betroffenen gefragt, ob es notwendig sei, dass sein voller Name im Vertrag aufgenommen werde bzw. ob man diesen nicht abkürzen könne. Auf Bestehen des Betroffenen sei letztendlich sein voller Name im Mietanbot aufgenommen worden. Nachdem der Betroffene Frau Y seinen Geburtsort Teheran mitgeteilt habe, habe sie diesen ohne ersichtlichen Grund auf dem Mietanbot vermerkt. Letztendlich sei für den Folgetag um 10:00 Uhr ein Termin für die Vertragsunterzeichnung zwischen dem Betroffenen und der Erstantragsgegnerin vereinbart worden.

Am selben Tag habe Frau Y Frau O gegen 17:00 Uhr telefonisch mitgeteilt, dass sie das vorgefertigte Mietanbot mit „diesem Namen“ nicht der Erstantragsgegnerin faxen könne. Dabei habe sie zu verstehen gegeben, dass es aufgrund der Herkunft des Betroffenen besser sei, wenn sie ein neues Mietanbot auf den Namen von Frau O verfasse. Frau O sei von dieser Ankündigung überrascht gewesen, habe jedoch im Glauben, dass der Betroffene damit das Atelier problemlos benützen könne, dieser Vorgangsweise zugestimmt.

Am ... sei Frau O von Frau Y mit dem Auto zum vereinbarten Termin für die Vertragsunterzeichnung zu den Räumlichkeiten der Erstantragsgegnerin geführt worden. Während der Fahrt habe Frau O Frau Y mitgeteilt, dass sie sich die Angelegenheit noch einmal überlegt habe und sie solch eine diskriminierende Haltung nicht unterstützen könne.

Der Betroffene, welcher zu diesem Zeitpunkt nicht über die vorangegangenen Gespräche zwischen Frau Y und Frau O informiert gewesen sei, sei zum vereinbarten Termin zur Vertragsunterzeichnung bei der Erstantragsgegnerin erschienen. Die ursprünglich im Mietanbot vereinbarte Summe in Höhe von € ... für die erste monatliche Miete, Gebühren, Kautions und Provision habe er mit sich geführt. Bei diesem Treffen seien Frau O, Frau Y, Herr P und ein Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin anwesend gewesen.

Zu Beginn des Gespräches habe Frau Y erklärt, dass sie die Situation überdacht habe und es der „einfachste Weg“ sei, wenn der Mietvertrag für das Atelier auf den Namen von Frau O laufe. Der Betroffene habe darauf überrascht reagiert und habe erklärt, dass er als Mieter des Ateliers im Mietvertrag angeführt werden wolle. In weiterer Folge habe sich Frau Y dem Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin zugewendet und habe erklärt, dass es kein Problem gebe und der Betroffene nichts mit seinem Heimatland zu tun habe. Darauf habe der Betroffene erklärt, dass er halber Österreicher sei, aber seine iranische Herkunft nicht würde leugnen mögen.

Der Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin, welcher anscheinend bis zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen sei, dass Frau O das Atelier mieten würde, habe daraufhin gegenüber dem Betroffenen eine ablehnende Haltung eingenommen und habe begonnen, ihn sehr detailliert über seinen Beruf und seine finanziellen Einkünfte zu befragen. Der Betroffene habe daraufhin erklärt, dass er studiere, nebenbei als freischaffender Künstler gesicherte Einkünfte von diversen Auftraggebern beziehe und

Eigentümer einer Wohnung in ... sei. Bei dieser Befragung habe der Betroffene den Eindruck gewonnen, dass seine Herkunft ein Problem für die Erstantragsgegnerin darstelle und nach einem Vorwand gesucht würde, um ihm die Vermietung des Ateliers zu verweigern.

In weiterer Folge habe der Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin den Betroffenen um einen Personalausweis mit Foto ersucht. Nachdem seine Personaldaten aufgenommen worden seien und sein Personalausweis kopiert worden sei, habe der Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin dem Betroffenen letztlich mitgeteilt, dass er Rücksprache mit den Herren Q und R halten müsse und er sich bis zum ... bezüglich der Vertragsunterzeichnung beim Betroffenen melden würde.

Am ... habe Herr P bei Frau O einen bei ihr hinterlegten Schlüssel für eine ebenfalls in der ...straße befindlichen und zur Miete angebotenen Wohnung abgeholt. Dabei habe er sie provokant gefragt, ob sie den neuen Mieter des Ateliers kennen lernen wolle. Als sie darauf erwidert habe, dass sie den Betroffenen bereits kennen würde, habe Herr P erklärt, dass das Atelier an jemand anderen vergeben worden sei und das Atelier nicht an „Türken und Araber“ vermietet würde. Am Folgetag habe Frau Y Frau O in einem vertraulichen Gespräch die nicht erfolgreiche Vermietung des Ateliers an den Betroffenen damit begründet, dass Herrn Q vor einigen Jahren von einem iranischen Mieter ins Gesicht geschlagen worden sei.

Nachdem Frau O den Betroffenen über ihr Gespräch mit Herrn P informiert habe, sei dieser am ... zu den Räumlichkeiten der Erstantragsgegnerin gegangen und habe sich, vermutlich bei Herrn R, nach dem Stand der Dinge im Zusammenhang mit der Vermietung des Ateliers erkundigt. Herr R habe dabei überrascht reagiert und habe erklärt, dass er aufgrund der ihm vorliegenden Informationen davon ausgegangen sei, dass der Betroffene nicht zum vereinbarten Termin am ... erschienen sei und das Atelier daher an jemand anderen vermietet worden sei. Nachdem der Betroffene den Sachverhalt geschildert habe, habe Herr R erklärt, dass solch ein Verhalten nicht tolerierbar sei, er versuchen würde die Angelegenheit aufzuklären und sich am nächsten Tag bei ihm telefonisch melden würde.

Nachdem der zugesagte Anruf nicht erfolgt sei, habe der Betroffene am ... mit Herrn Q telefoniert. Bei diesem Gespräch habe es sich vermutlich um Herrn Q gehandelt. Bei dem Gespräch habe Herr Q gegenüber dem Betroffenen eine äußerst ablehnende Haltung eingenommen und habe mehrmals erklärt, dass es kein Atelier

und keine Probleme gebe und der Betroffene niemals einen Mietvertrag unterschrieben habe. Letztendlich sei das Gespräch beendet worden, indem Herr Q erklärt habe: „Die Immobilie gehört mir und sie bekommen sie nicht. Ende!“

Von den Antragsgegnerinnen langten zu den Vorwürfen folgende schriftliche Stellungnahmen beim Senat III ein:

Die Erstantragsgegnerin erläuterte in ihrer Stellungnahme vom ... im Wesentlichen, dass sie die gegenständliche Liegenschaft verwalten würde. Eigentümer dieser Liegenschaft seien Herr Q sen. sowie die Verlassenschaft nach Herrn S, je zur Hälfte. Die Erstantragsgegnerin habe namens der Hauseigentümer Frau Y, Inhaberin der Firma Y-Immobilien, mit der Namhaftmachung eines Mieters für das auf dieser Liegenschaft befindliche „Atelier“ beauftragt.

Am ... habe Herr T, Angestellter der Erstantragsgegnerin, die telefonische Nachricht von Frau Y bekommen, dass sie einen Mieter für diesen Bestandgegenstand in Person von Frau O gefunden habe. Aufgrund dieser Information habe Herr T einen Mietvertrag über das Atelier mit Frau O ausgefertigt. Dieser Mietvertrag hätte am ... in den Räumlichkeiten der Erstantragsgegnerin unterschrieben werden sollen.

Herr T habe lediglich als Urlaubsvertreter von Herrn Q fungiert, der zu dieser Zeit auf Urlaub gewesen sei und alle Verwaltungsaufgaben dieser Liegenschaft wahrnehme. Zu diesem Zeitpunkt habe die Erstantragsgegnerin keine Kenntnis vom Mietanbot des Betroffenen gehabt. Erstmals am ..., nämlich beim in Aussicht genommenen Unterfertigungstermin, sei die Erstantragsgegnerin mit diesem Umstand konfrontiert worden.

Zum Mietvertragsabschluss mit dem Betroffenen sei es ausschließlich deswegen nicht gekommen, da dieser als Beruf „Fotograf – Maler“ angeführt habe und die Erstantragsgegnerin mit dem Liegenschaftseigentümer habe Rücksprache halten müssen. Von Seiten der Liegenschaftseigentümer sei die Erstantragsgegnerin aufgefordert worden, einen Mieter mit einer besseren Bonität, d.h. mit einem regelmäßigen Einkommen zu suchen. Dieser Mieter sei schließlich auch gefunden worden, so dass eine weitere Befassung mit dem Wunsch des Betroffenen, das Atelier anzumieten, überflüssig geworden sei.

Zusammenfassend stehe fest, dass die Gründe für die Ablehnung des Betroffenen keinesfalls in seiner ethnischen Zugehörigkeit gelegen seien, sondern es ausschließlich daran läge, dass der Betroffene aufgrund seiner künstlerischen Tätigkeit als Fotograf bzw. Maler über kein regelmäßiges Einkommen verfüge. Die gegenüber der Erstantragsgegnerin namhaft gemachte potentielle Mieterin, Frau O, sei den Liegenschaftseigentümern bzw. der Erstantragsgegnerin bereits bekannt gewesen und hätten wegen deren Bonität keine Bedenken bestanden, da sie bereits Mieterin eines Bestandobjektes in dieser Liegenschaft sei und ihren Zahlungsverpflichtungen in der Vergangenheit stets nachgekommen sei.

Mit einer weiteren Stellungnahme der Erstantragsgegnerin vom ... wurde dem Senat eine Auswahl von Formularen (zB Meldezettel) des „amtlichen Österreichs“ übermittelt. Die Erstantragsgegnerin würde ständig mit diesen und ähnlichen Formularen arbeiten und komme daher überhaupt nicht auf die Idee, dass eine Frage nach dem Geburtsort oder der Staatsbürgerschaft in irgendeiner Weise diskriminierend sein könne.

Wie man dem Formular entnehmen könne, würde die Erstantragsgegnerin diese Auskünfte sogar benötigen, wenn sie einen Meldezettel für einen Mieter eines zu Wohnzwecken gemieteten Objekts ausstellen würde. Es könne davon ausgegangen werden, dass die Maklerin im Laufe ihrer Tätigkeit ihren Fragebogen einfach den Erfordernissen des Meldeformulars angepasst habe, ohne dass ihr das im Nachhinein eigentlich bewusst gewesen sei.

Von der Zweitantragsgegnerin langte beim Senat III keine Stellungnahme ein.

In der Sitzung der GBK am ... wurde der Betroffene, Frau O, Frau Y, Frau U und Herr T als Auskunftspersonen befragt:

Der Betroffene erläuterte in seiner Befragung, dass er parallel auf der Suche nach einer Wohnung und nach einem Atelier gewesen sei. In dieser Zeit habe er im ...gewohnt und im ... ein Atelier gehabt, welches aber aufgelöst worden sei.

Der Betroffene besuche seine Professorin, Frau O, regelmäßig und habe beim Hinausgehen aus ihrem Haus einmal ein Inserat der Immobilienfirma von Frau Y gesehen.

Diese habe der Betroffene dann angerufen. Frau Y habe gemeint, dass das Atelier schon vergeben sei und sie schon einen Mieter gefunden habe. Allerdings seien noch einige Dinge ungeklärt und es habe noch keine Schlüsselübergabe stattgefunden. Wenn sich etwas ändern würde, würde sich Frau Y beim Betroffenen melden.

Irgendwann habe Frau Y dann den Betroffenen angerufen und gemeint, dass das Atelier jetzt doch frei sei und der Betroffene es sich einmal anschauen könne. Es sei dann relativ bald ein Besichtigungstermin vereinbart worden.

Zum vereinbarten Termin habe man sich in der Wohnung von Frau O getroffen und sei einige Minuten später in das Atelier hinaufgegangen. Vor Ort sei dann noch ein anderer Interessent anwesend gewesen. Daher habe der Betroffene nicht lange überlegt und habe Frau Y sofort zugesagt. Der andere Interessent sei gegangen und sie seien in die Wohnung von Frau O gegangen, um das Mietanbot auszufüllen und zu unterzeichnen.

Als Frau Y die Dokumente fertig gemacht habe, habe sie den Betroffenen nach seinem Namen gefragt. Der Betroffene habe seinen Namen genannt und Frau Y habe nachgefragt, wie man diesen schreibe. Daraufhin habe der Betroffene angeboten das Formular selbst auszufüllen. Frau Y habe ihn gefragt, ob es ihn störe, wenn sie seinen Namen irgendwie abkürze. Der Betroffene habe erläutert, dass es ihm grundsätzlich recht sei und er einen abgekürzten Namen auch beruflich immer verwende, aber er für Dokumente korrekt bleiben wolle und daher gebeten habe, seinen vollständigen Namen anzuführen. Des Weiteren sei der Betroffene von Frau Y nach seinem Geburtsort – Teheran – gefragt worden, welchen sie auf der rechten oberen Ecke des Mietanbots vermerkt habe. Frau Y habe auch noch die Gesamtkosten in der Höhe von € ...,- ausgerechnet.

Es sei auch über die Art der Nutzung des Ateliers mit Frau Y gesprochen worden. Der Betroffene habe ihr gesagt, dass er unregelmäßige Arbeitszeiten habe und er im Atelier fallweise auch gerne übernachten würde. Es sei eine Küche, ein Hauptraum sowie eine Dusche und ein WC vorhanden gewesen. Daher habe er sie gefragt, ob im Atelier generell eine Wohnmöglichkeit bestehen würde. Frau Y habe geantwortet, dass es noch eine zusätzliche Wohnung gebe und dass dann das alles im Gespräch

mit der Hausverwaltung diskutiert werden solle. Für den nächsten Tag um 10:00 Uhr sei dann die Vertragsunterzeichnung mit der Erstantragsgegnerin vorgesehen gewesen.

Am nächsten Tag in der Früh habe der Betroffene das Geld abgehoben und sei dann zur Erstantragsgegnerin gegangen. Frau O und Frau Y hätten schon vor dem Haus gewartet und Herr P sei auch gekommen. Im Vorraum der Kanzlei habe sie Herr T gebeten, in einem Raum Platz zu nehmen. Zunächst hätte man sich begrüßt und über den zu unterschreibenden Mietvertrag gesprochen.

Frau Y habe dann relativ schnell gesagt, dass sie sich das überlegt hätte und dass man den Mietvertrag inzwischen einmal auf Frau O machen werde. Das sei, glaube sie, für alle Beteiligten am einfachsten und habe sich dabei in Richtung des Betroffenen gewandt. Der Betroffene habe sich gewundert und sich überhaupt nicht ausgekannt, was da jetzt passieren würde.

Der Betroffene habe gemeint, was das nun solle, da er das Atelier auf seinen eigenen Namen mieten wolle. Diese Aussage habe offensichtlich Herrn T vollkommen verwirrt und dieser habe sich nicht ausgekannt. Der Betroffene habe nachgefragt, was nun das Problem sei. Dazu habe Frau Y Herrn T gegenüber erläutert, dass der Betroffene zwar in Teheran geboren sei, er aber österreichischer Staatsbürger sei und er mit seinem Heimatland nichts zu tun habe. Auf die Frage des Betroffenen habe Frau Y sofort geantwortet, dass kein Problem vorhanden wäre.

Nach einigem Hin und Her habe Herr T dann begonnen die Daten des Betroffenen aufzunehmen und habe von ihm einen Ausweis verlangt. Auch habe er ihn nach seinen Sicherheiten gefragt. Der Betroffene habe Herrn T seine berufliche Situation erläutert und dass er auch noch studieren würde. Als Sicherheit habe er ihm seine Eigentumswohnung in ... genannt und erläutert, für welche Kunden er arbeiten würde. In dieser Situation habe der Betroffene gemerkt, dass es hierbei ein Problem mit seiner Herkunft geben würde.

Ein Mietvertrag sei an diesem Tag nicht unterzeichnet worden. Herr T habe gemeint, dass er das mit den zwei Geschäftsführern abklären müsse und dies zwei Wochen dauern würde, da sie zurzeit nicht erreichbar seien.

Etwa fünf Tage später habe Frau O dem Betroffenen erzählt, dass ihr Herr P den neuen Mieter des Ateliers vorgestellt habe. Darüber hinaus habe sie ihm erzählt, dass Herr P gemeint habe, dass nicht an Türken oder Araber vermietet würde. Der



Betroffene sei darüber sehr wütend gewesen und sei am übernächsten Tag in die Kanzlei der Erstantragsgegnerin gegangen, um sich über die Vergabe des Ateliers zu erkundigen. Er habe bei der Erstantragsgegnerin wahrscheinlich mit Herrn R gesprochen, der sehr nett und zuvorkommend gewesen sei. Dieser habe ihm versprochen, dass er telefonieren würde und sich bezüglich eines Ateliers morgen oder übermorgen bei ihm melden würde.

Als sich Herr R nach ein paar Tagen nicht gemeldet habe, habe der Betroffene bei der Erstantragsgegnerin angerufen und Herrn verlangt. Damals habe der Betroffene nicht gewusst, dass es mehrere Personen mit diesem Nachnamen gebe. Der Betroffene sei zu einem stimmlich älteren Herrn weitergeleitet worden und habe diesem erklärt, dass er bei Frau Y ein Mietanbot unterzeichnet habe, jetzt aber plötzlich ein anderer Mieter in das Atelier eingezogen sei. Dieses Telefonat sei sehr unfreundlich gewesen und habe seitens des Herrn damit geendet, dass er gesagt habe, dass es seine Immobilie sei und der Betroffene sie nicht kriegen würde.

Frau Y erläuterte in ihrer Befragung, dass sie bereits in Pension sei und eigentlich nur noch Aufträge von Bekannten mache. Das gegenständliche Atelier sei in einer Zeitung inseriert gewesen.

Der Besichtigungstermin sei ziemlich spät am Abend, gegen 20:00 Uhr oder 21:00 Uhr, gewesen, da der Betroffene unbedingt das Atelier habe sehen wollen. Da die Befragte Frau O persönlich kenne, sei sie noch hingefahren.

Die Befragte habe im Laufe der Besichtigung gemerkt, dass der Betroffene das Objekt nicht nur als Atelier, sondern auch als Wohnung benutzen wolle. Die Befragte habe ihn drei- oder viermal darauf hingewiesen, dass das Atelier widmungsgemäß nur als solches benützt werden dürfe. Der Betroffene habe aber nur Bemerkungen gemacht, wie „da zieh ich gleich morgen bei der Freundin aus und ziehe morgen da ein“. Die Befragte habe den Auftrag gehabt, das Objekt ausschließlich als Atelier zu vermieten und keine Übernachtungen zu gestatten. Auch mit dem jetzigen Mieter sei diese Übereinkunft getroffen worden.

Wenn der Betroffene angegeben habe, dass er die Information bekommen habe, das Atelier auch als Wohnung benutzen zu dürfen, habe sie ihm sicher widersprochen. Die Befragte habe ihm auch erläutert, dass man in diesem Atelier keinen Wohnsitz

begründen könne. Darauf habe der Betroffene gesagt, dass er es nur als Atelier nutzen wolle.

In der Wohnung von Frau O sei dann das Mietanbot geschrieben worden. Während des Schreibens habe der Betroffene Frau O gefragt, ob er sich bei ihr polizeilich melden könne, weil wenn er oben im Atelier wohne, eine solche Meldung nicht möglich sei. Das habe die Befragte gehört und habe dann gewusst, dass das mit diesem Mieter nicht funktionieren könne. Das sei ihr nach Unterzeichnung des Mietanbots klar geworden.

Die Befragte habe den Geburtsort „Teheran“ im Mietanbot vermerkt. Sie würde immer alle Kunden nach dem Geburtsort fragen, denn dieser sei Bestandteil des Mietvertrags. Auch habe sie eine Vorgabe seitens der Hausverwaltung, diesen abzufragen. Im Übrigen sei dies eine schon immer geübte Praxis. Dies habe sie auch schon gemacht, bevor sie mit dieser Hausverwaltung zusammengearbeitet habe. Im Übrigen sei die Herkunft des Betroffenen nie zum Thema gemacht worden. Bedenken hinsichtlich der Bonität des Betroffenen habe sie aber keine gehabt.

Der Betroffene habe von der Befragten nicht die Information bekommen, sich am nächsten Tag zur Unterzeichnung des Mietvertrages bei der Hausverwaltung einzufinden. Sie habe zunächst die Umstände noch mit Herrn R besprechen wollen, da sie der Ansicht gewesen sei, dass der Betroffene das Atelier nicht bestimmungsgemäß verwenden würde. Bevor die Befragte nach der Unterzeichnung des Mietanbots gegangen sei, habe sie dem Betroffenen mitgeteilt, dass sie bezüglich der Vermietung noch mit Herrn R Rücksprache halten müsse.

Als die Befragte nachhause gefahren sei, habe sie Frau O angerufen und ihr mitgeteilt, dass das mit diesem Mieter nicht funktionieren könne und sie die Umstände erst mit Herrn R besprechen müsse. Herr R habe sich aber zu diesem Zeitpunkt gerade auf Urlaub befunden. Deswegen habe sie auch den Betroffenen sprechen wollen, um ihm mitzuteilen, dass Herr R zurzeit auf Urlaub sei und deswegen eine Mietvertragsunterzeichnung am nächsten Tag nicht möglich sei. Frau O habe ihr daraufhin von sich aus vorgeschlagen, das Atelier selbst zu mieten. Dann würden die Mädchen, die sonst bei ihr malen würden, im Atelier malen können. Auch der Betroffene würde das Atelier dann nutzen können.

Da Herr R Frau O kennen würde und sie eine verlässliche Mieterin sei, habe die Befragte ihr mitgeteilt, dass sie bei der Erstantragsgegnerin anrufen würde, um einen

Mietvertrag auf den Namen von Frau O ausstellen zu lassen. Sie habe dann Herrn T angerufen. Dieser sei zwar nicht sehr erfreut gewesen, habe dann aber einer Vertragserstellung zugestimmt, da alle Daten von Frau O vorhanden gewesen seien.

Am nächsten Tag habe die Befragte Frau O zur Vertragsunterzeichnung abgeholt. Während der Fahrt habe Frau O der Befragten mitgeteilt, dass auch der Betroffene zur Vertragsunterzeichnung erscheinen würde. Auf ihre Nachfrage, warum der Betroffene zur Vertragsunterzeichnung erscheinen würde, habe sie ihr erläutert, dass er mitkommen wolle. Als sie vor dem Haus der Erstantragsgegnerin angekommen seien, habe dort schon der Sohn der Befragten gewartet. Der Betroffene sei auch dort gewesen und habe ein ausgesprochen böses Gesicht gemacht. Die Befragte habe daraufhin Frau O gefragt, wo jetzt das Problem sei, da sie doch der Miete des Ateliers zugestimmt habe. Auch habe der Betroffene zu diesem Zeitpunkt von Frau O gewusst, dass sie das Atelier mieten würde. Frau O habe der Befragten erzählt, dass sie dem Betroffenen das mitgeteilt habe.

Herr T habe die Unterlagen zur Mietvertragsunterzeichnung bereits vorbereitet gehabt, als Frau O plötzlich gesagt habe, dass nicht sie das Atelier mieten wolle, sondern der Betroffene. Daraufhin habe Herr T gesagt, dass er dann alle Daten aufnehmen müsse, dies aber auch noch mit Herrn R besprechen müsse.

Nach diesem Gespräch habe die Befragte noch einmal telefonisch mit Herrn T gesprochen und ihm persönlich vom Betroffenen als Mieter abgeraten, da sie gewusst habe, dass er dort wohnen wolle.

Frau U erläuterte in ihrer Befragung, dass sie Geschäftsführerin der Erstantragsgegnerin sei. Die Gesellschaft der Erstantragsgegnerin sei ein Familienbetrieb. Der für dieses Objekt eigentlich zuständige Herr R habe sich zum Zeitpunkt des gegenständlichen Vorfalls im Urlaub befunden.

Frau Y habe am Donnerstagabend angerufen und gesagt, dass sie dringend noch einen Mietvertrag bezüglich des Ateliers brauche, bevor auch die anderen auf Urlaub fahren würden. Sie habe dazu die Daten von Frau O durchgegeben. Diese sei als Mieterin avisiert worden. Obwohl Herr T am Freitagnachmittag auf Urlaub habe fahren wollen, habe er diesen Mietvertrag noch eingeschoben, da Frau O schon Mieterin bei der Erstantragsgegnerin gewesen sei und damit klar gewesen sei, dass sie alle Vorgaben bezüglich der Bonität etc. erfüllen würde.

Zur Vertragsunterzeichnung am nächsten Tag sei dann plötzlich alles ganz anders gewesen. Nicht mehr Frau O habe das Atelier mieten wollen, sondern jemand anders, der vorher nicht bekannt gewesen sei. Der Betroffene sei für die Erstantragsgegnerin komplett neu gewesen, denn die Erstantragsgegnerin habe einen vorbereiteten Mietvertrag für Frau O gehabt. Auch habe man nicht gewusst, dass es ein schon unterzeichnetes Mietanbot seitens des Betroffenen gegeben habe. Dieses sei nicht an die Erstantragsgegnerin weitergeleitet worden.

Erst im Zuge des Gesprächs am Freitagvormittag habe Herr T erfahren, dass der Betroffene Student sei und dass er hin und wieder male oder fotografiere. Wenn man Hausverwalter sei, dann wisse man, dass dies nicht unbedingt das beste Zeugnis für eine gute Bonität sei. Auch käme es auch immer wieder vor, dass man die erste Miete und die Kautionszahlung bekomme, dann aber nie wieder irgendwelche Zahlungen einlangen würden.

Natürlich sei Herr T über die ganze Situation nicht besonders erfreut gewesen, da er die Erstellung des Mietvertrages für Frau O unter Zeitdruck haben machen müssen und diese Arbeit schlussendlich umsonst gewesen sei. Es sei zwar richtig, dass gesagt worden sei, dass man sich das Ganze noch einmal ansehen würde, aber es seien dann alle zuständigen Personen auf Urlaub gewesen.

In der Zwischenzeit habe sich dann ein anderer Mieter ergeben, der der Erstantragsgegnerin aufgrund seiner Bonität einfach mehr zugesagt habe. Daher habe die Befragte das Atelier an diese Person vermietet. Es handle sich dabei um eine Person ungarischer Herkunft, deren Bonität gegeben sei und deren Darlegung, dass sie nicht in dem Atelier wohnen würde, glaubhaft gewesen sei. Die Befragte habe darüber hinaus zum Zeitpunkt der Vermietung keine Kenntnis vom Interesse des Befragten an dem Atelier gehabt, da sie darüber erst von Herrn T nach dessen Rückkehr aus dem Urlaub informiert worden sei.

Eine Absage des Betroffenen sei nicht notwendig gewesen, da er auch keine Zusage gehabt habe. Ein unterschriebenes Mietanbot sei noch keine Zusage, da dieses erst von der Erstantragsgegnerin angenommen werden müsse, was in diesem Fall nicht passiert sei. Abgesehen davon habe man von dem Mietanbot keine Kenntnis gehabt. Grundsätzlich würde die Befragte von den Maklern Informationen über das Geburtsdatum, den Beruf, die Bonität und die Telefonnummer haben. Auch die Staatsbürgerschaft würde zum Ausfüllen eines Meldezettels gebraucht werden.

Frau O erläuterte in ihrer Befragung, dass der Betroffene, Frau Y und sie in ihrer Küche gegessen seien und Frau Y das Mietanbot ausgefüllt habe. Als Frau Y den Betroffenen nach seinem Namen gefragt habe, habe dieser erwidert, dass er ihn selbst schreiben würde. Frau Y habe dabei zugesehen und gesagt: „Oh, mit diesem Namen kommen sie nicht in dieses Haus“. Daraufhin habe der Betroffene noch einmal um die Schlüssel des Ateliers gebeten, um sich die Gasplakettensnummer nochmal aufzuschreiben. Dann habe die Befragte zu Frau Y gesagt, dass man so etwas doch nicht sagen könne und dass das für sie sehr unangenehm sei.

Frau Y habe das Formular fertig ausgefüllt und der Betroffene sei wieder vom Atelier herunter gekommen. Frau Y habe den Betroffenen noch über den morgigen Termin zur Vertragsunterzeichnung aufgeklärt und dass er das Geld für die Kautions- und die Provision mitbringen möge. Es sei kein Wort mehr darüber gefallen, dass die Vertragsunterzeichnung an seinem Namen gescheitert sei.

Es sei im Rahmen der Besichtigung des Ateliers schon darüber gesprochen worden, dass man dort nicht wohnen dürfe und dass sich der Betroffene eventuell bei der Befragten anmelden könne. Die Befragte sei der Ansicht gewesen, dass sie damit dem Betroffenen helfen würde. Sie habe nicht gewusst, ob man für dieses Atelier eine Anmeldung brauchen würde oder nicht. Sie habe ihm mit der Anmeldung einfach helfen wollen das Atelier zu bekommen.

Gegen 17:00 Uhr habe Frau Y die Befragte angerufen und gemeint, dass sie mit diesem Namen das Fax nicht abschicken könne und dass das nicht gehe. Sie habe dann gefragt, wie es wäre, wenn die Befragte die Mieterin würde. Um nicht irgendetwas falsch zu machen habe die Befragte Frau Y geantwortet, dass ihr jedwede Konstellation recht sei.

Erst später habe die Befragte dann überlegt, was sie da gesagt habe. Die Befragte habe sich gedacht, dass Frau Y der Ansicht gewesen sei, dass der Betroffene mit diesem Namen nicht in das Haus kommen würde. Würde sie nun das Atelier mieten, würde der Betroffene über den Umweg über sie dennoch das Atelier nutzen können, obwohl die Erstantragsgegnerin ihn nicht gerne haben würde. Damit würde die Befragte beide unbeliebt machen. Es habe aber kein weiteres Telefongespräch gegeben, in dem die Befragte Frau Y abgesagt habe. Die Befragte habe den Betroffenen über die Vorgänge informieren wollen, sie habe ihn aber telefonisch nicht erreicht.

Erst später habe die Befragte den Grund dafür erfahren, warum man mit so einem Namen nicht in dieses Haus kommen würde. Angeblich habe es einen Vorfall gegeben, wo ein Herr von einem Iraner ins Gesicht geschlagen worden sei.

Am nächsten Tag habe Frau Y die Befragte abgeholt und mit ihrem Auto zum Büro der Erstantragsgegnerin gebracht. Im Auto habe die Befragte Frau Y gesagt, dass sie das mit dem Mietvertrag nicht machen wolle und sie wolle, dass der Betroffene die Wohnung bekomme.

Im Büro der Erstantragsgegnerin habe die Befragte mitgeteilt, dass sie nicht Mieterin des Ateliers werden wolle. Sie habe auch nie Mieterin werden wollen und würde sich das auch nicht leisten können. Herr T habe daraufhin zögernd die Daten des Betroffenen aufgenommen und ihn gefragt, ob er sich das Atelier leisten könne. Der Betroffene habe erläutert, dass er die finanziellen Mittel habe und er nebenbei auch noch fotografieren würde. Auch besitze er eine Eigentumswohnung in ....

Frau Y habe in dem Gespräch den Betroffenen als Mieter ein bisschen schmackhaft machen wollen und habe daher gesagt: „Ja, ja, er hat mit seinem Papa nichts zu tun“. Das sei natürlich eine Beleidigung gewesen.

Es sei dann noch darüber gesprochen worden, dass Herr T eigentlich für dieses Objekt nicht zuständig sei. Der zuständige Bearbeiter sei auf Urlaub und komme morgen oder übermorgen. Dieser würde benachrichtigt und dann könne der Mietvertrag unterschrieben werden.

Die Befragte habe noch einen Schlüssel für eine andere Wohnung im Haus gehabt. Diese Wohnung habe sie Freunden gezeigt. Als sie keinen neuen Interessenten mehr gehabt habe, habe sie gebeten diesen Schlüssel abzuholen. Als dies Herr P getan habe, habe er die Befragte gefragt, ob sie den neuen Mieter des Ateliers kennen lernen wolle. Sie habe geantwortet, dass sie den Betroffenen schon kennen würde. Herr P habe allerdings darauf geantwortet, dass es sich nicht um den Betroffenen handle, sondern um eine andere Person.

Herr T erläuterte in seiner Befragung, dass er Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin sei. Frau Y habe den Befragten am Donnerstagnachmittag kurz vor Geschäftsschluss angerufen. Sie habe gemeint, dass sie einen Mieter für das Atelier in der ...straße habe und habe ihm die Daten durchgegeben. Sie habe ihm gesagt, dass es kein Problem sei, da es jemand aus dem Haus anmieten wolle. Der Befragte sei auf-

grund der Urlaubsvorbereitungen unter Zeitdruck gewesen und habe noch am Freitag in der Früh diesen Vertrag geschrieben.

Am Freitagvormittag seien die Herrschaften in die Kanzlei der Erstantragsgegnerin gekommen. Der Befragte sei eigentlich vor den Kopf gestoßen gewesen, weil er davon ausgegangen sei, dass der Vertrag mit Frau O abgeschlossen werden solle. Ihm sei aber vom Betroffenen mitgeteilt worden, dass eigentlich er Mieter werden wolle. Ein vom Betroffenen unterfertigtes Mietanbot sei ihm damals nicht bekannt gewesen. Der Befragte habe daraufhin nach seinen Personalien gefragt, damit, falls ein Vertrag abgeschlossen würde, diese gleich vorhanden seien.

Die Kriterien für den Abschluss eines Mietvertrages seien normalerweise, dass die Bonität gegeben sei und dass der Verwendungszweck eingehalten würde. Diese Fragen seien dem Betroffenen gestellt worden und diese habe er so beantwortet, dass er beruflich an und für sich Student sei und immer wieder durch fotografische Arbeiten Geld verdienen würde. Also kein regelmäßiges Einkommen habe. Der Betroffene habe erwähnt, dass er eine Eigentumswohnung in ... besitzen würde. Hinsichtlich der Bonität sei die Aussage allerdings für den Befragten nicht ausreichend. Wichtig sei für ihn das Einkommen und der Besitz einer Wohnung stelle kein Einkommen dar. Aufgrund der Aussage des Betroffenen, dass er studiere und nur ein unregelmäßiges Einkommen aus Auftragsarbeiten habe, sei die Bonität nicht gegeben gewesen. Allerdings habe der Befragte die Höhe des unregelmäßigen Einkommens nicht hinterfragt.

Der Befragte habe den Betroffenen extra noch darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Objekt um ein Atelier handeln würde und gefragt, ob ihm das klar sei. Da habe der Betroffene gemeint, dass er im Atelier auch würde wohnen wollen. Der Befragte habe in diesem Gespräch die Wohnmöglichkeit nicht wirklich verneint, sondern habe gesagt, dass man sich das ansehen würde und der Befragte das seinem Kollegen weitergeben würde, welcher dann die Entscheidung treffe. Der Befragte habe bei diesem Gespräch die Wohnmöglichkeit nicht sofort verneinen können, weil er zum damaligen Zeitpunkt nicht gewusst habe, ob dies möglich sei oder nicht. Dies sei auch nicht in seiner Entscheidungsgewalt gelegen.

Für den Befragten sei aber klar gewesen, dass es sich bei dem Objekt um ein Atelier handeln würde und dass dieses nicht zu Wohnzwecken geeignet sei. Dies habe der Befragte dem Betroffenen auch klargemacht, als dieser gefragt habe, ob er einen

Meldezettel haben könne. Dies habe der Befragte verneint, da es sich eben um ein Atelier handeln würde und nicht um eine Wohnung.

Hinzuzufügen sei, dass der Befragte das Objekt nicht selbst verwalte und dies Aufgabe des Herrn R sei. Der Befragte habe das Pouvoir zu agieren, wenn der Verwalter eines Objekts nicht da sei. In diesem Fall habe er das gerne machen wollen, weil das Atelier ja offensichtlich jemand aus dem Haus habe anmieten wollen und da würde es auch keine Diskussionen über die Person selbst geben. Mit einem anderen Mieter hätte er das ohne Rücksprache mit dem eigentlichen Verwalter, Herrn R, nicht gemacht. Vom Befragten habe der Betroffene Informationen bekommen, dass der Verwalter dieses Objekts nicht da sei, er die Sachen weiterleiten würde und sich der Befragte nach den Semesterferien wieder bei der Erstantragsgegnerin melden solle. Nach dem Gespräch habe der Befragte Herrn R eine diesbezügliche Mitteilung auf seinen Schreibtisch gelegt.

Im Anschluss an das vormittägliche Gespräch habe es irgendwann noch ein Gespräch zwischen dem Befragten und Frau Y gegeben. Der Befragte wisse aber nicht mehr, ob dieses Gespräch vor oder nach seinem Urlaub stattgefunden habe. In diesem Gespräch habe der Befragte ihr mitgeteilt, dass eine solche Vorgangsweise eigentlich nicht tragbar sei, wenn offensichtlich sei, dass der Mietvertrag nicht zu Stande kommen würde. Am Rande dieses Telefonats habe Frau Y vom Betroffenen als Mieter abgeraten, da offensichtlich seine Bonität nicht gegeben sei. Eine solche Aussage habe aber keinen Einfluss auf die Entscheidungen des Befragten. Darüber hinaus sei die Herkunft des Betroffenen sicher kein Thema gewesen.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Der Senat III hatte den Fall einer unmittelbaren Diskriminierung des Betroffenen beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum gemäß § 32 Abs. 1 leg.cit. zu prüfen, nämlich, ob die Nichtvergabe des Ateliers aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit des Betroffenen erfolgte oder die Nichtvergabe aus anderen, vom Gleichbehandlungsgesetz nicht sanktionierten Gründen erfolgte und den Antragsgegnerinnen der Beweis darüber im Verfahren gelungen ist.



Die relevanten Gesetzesstellen des hier zu behandelnden Gleichbehandlungsgesetzes (GIBG) bestimmen Folgendes:

**§ 30. (2)** *Für das Merkmal der ethnischen Zugehörigkeit gelten die Bestimmungen dieses Abschnittes für Rechtsverhältnisse einschließlich deren Anbahnung und Begründung und für die Inanspruchnahme oder Geltendmachung von Leistungen außerhalb eines Rechtsverhältnisses beim Zugang zu und bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, sowie für Rechtsverhältnisse einschließlich deren Anbahnung und Begründung und für die Inanspruchnahme oder Geltendmachung von Leistungen außerhalb eines Rechtsverhältnisses*

- 1. beim Sozialschutz, einschließlich der sozialen Sicherheit und der Gesundheitsdienste,*
- 2. bei sozialen Vergünstigungen,*
- 3. bei der Bildung,*

*sofern dies in die unmittelbare Regelungskompetenz des Bundes fällt.*

**§ 31. (1)** *Auf Grund des Geschlechts oder der ethnischen Zugehörigkeit darf niemand unmittelbar oder mittelbar beim Zugang zu und bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, diskriminiert werden. Diskriminierungen von Frauen auf Grund von Schwangerschaft oder Mutterschaft sind unmittelbare Diskriminierungen auf Grund des Geschlechts.*

**§ 32. (1)** *Eine unmittelbare Diskriminierung liegt vor, wenn eine Person auf Grund eines in § 31 genannten Grundes in einer vergleichbaren Situation eine weniger günstige Behandlung erfährt, als eine andere Person erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.*

**§ 38. (1)** *Bei Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes des § 31 hat die betroffene Person Anspruch auf Ersatz des Vermögensschadens und eine Entschädigung für die erlittene persönliche Beeinträchtigung.*

*(3) Insoweit sich im Streitfall die betroffene Person auf einen Diskriminierungsstatbestand im Sinne der §§ 31 oder 35 beruft, hat er/sie diesen glaubhaft zu machen. Dem/der Beklagten obliegt es bei Berufung auf § 31 zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass ein anderes vom/von der Beklagten glaubhaft gemachtes Motiv für die unterschiedliche Behandlung ausschlaggebend war oder ein Rechtfertigungsgrund im Sinne des § 32 Abs. 2 oder des § 33 vorliegt. Bei Berufung auf § 35 obliegt es dem/der Beklagten zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass die vom/von der Beklagten glaubhaft gemachten Tatsachen der Wahrheit entsprechen.*

Herr Q sen., Herr R und Herr P sind zur Befragung vor dem Senat trotz zweimaliger Ladung nicht erschienen.

Am ... hat der Betroffene in Begleitung von Frau O und Frau Y das von der Erstantragsgegnerin zur Miete angebotene Atelier besichtigt und sofort zugesagt. In weiterer Folge sind der Betroffene, Frau Y und Frau O zur Unterzeichnung des Mietanbots in die im selben Haus befindliche Wohnung von Frau O gegangen.

Bei der Unterzeichnung des Mietanbots hat Frau Y den Betroffenen gefragt, ob es notwendig sei, dass sein voller Name im Vertrag aufgenommen werde bzw. ob man diesen nicht abkürzen könne. Auf Bestehen des Betroffenen ist letztendlich sein voller Name im Mietanbot aufgenommen und dieses auch von beiden Seiten unterzeichnet worden. Nachdem der Betroffene auf Nachfrage von Frau Y seinen Geburtsort Teheran mitgeteilt hat, hat sie diesen auf dem Mietanbot vermerkt. Letztendlich ist für den Folgetag ein Termin für die Vertragsunterzeichnung zwischen dem Betroffenen und der Erstantragsgegnerin vereinbart worden.

Am selben Tag hat Frau Y Frau O telefonisch mitgeteilt, dass sie das vorgefertigte Mietanbot mit „diesem Namen“ nicht der Erstantragsgegnerin faxen könne. Dabei hat sie zu verstehen gegeben, dass es aufgrund der Herkunft des Betroffenen besser ist, wenn sie ein neues Mietanbot auf den Namen von Frau O verfasst. Frau O hat im Glauben, dass der Betroffene damit das Atelier problemlos benützen kann, dieser Vorgangsweise zunächst zugestimmt.

Am ... ist der Betroffene, der zu diesem Zeitpunkt nicht über die vorangegangenen Gespräche zwischen Frau Y und Frau O informiert war, zum vereinbarten Termin zur Vertragsunterzeichnung bei der Erstantragsgegnerin erschienen. Bei diesem Treffen waren der Betroffene, Frau O, Frau Y, Herr P und Herr T anwesend. Die ursprünglich im Mietanbot vereinbarte Summe in Höhe von € ... für die erste monatliche Miete, Gebühren, Kaution und Provision hat er mit sich geführt.

Herr T hatte zu diesem Zeitpunkt den Informationsstand, dass Frau O die zukünftige Mieterin des Ateliers ist und hat die Vertragsunterlagen entsprechend den Informationen von Frau Y vorbereitet. Als dies der Betroffene erfuhr, entgegnete er, dass er als Mieter des Ateliers im Mietvertrag angeführt werden wolle. Herr T hat daraufhin begonnen, den Betroffenen über seinen Beruf und seine finanziellen Situation zu befragen. Der Betroffene hat daraufhin erklärt, dass er studiere, nebenbei als freischaffender Künstler gesicherte Einkünfte von diversen Auftraggebern beziehe und Eigentümer einer Wohnung in ... sei.

Nachdem seine Personaldaten aufgenommen und sein Personalausweis kopiert wurde, hat der Mitarbeiter der Erstantragsgegnerin dem Betroffenen letztlich mitgeteilt, dass er Rücksprache Herrn R halten müsse und er sich bezüglich der Vertragsunterzeichnung beim Betroffenen melden würde.

Am ... hat der Betroffene mit einem Herrn telefoniert und sich über den aktuellen Stand erkundigt. Bei dem Gespräch hat Herr gegenüber dem Betroffenen mehrmals erklärt, dass es kein Atelier und keine Probleme gebe und der Betroffene niemals einen Mietvertrag unterschrieben habe. Letztendlich ist das Gespräch beendet worden, indem Herr erklärte, dass der Betroffene die Immobilie nicht bekommen würde.

Die Immobilie wurde schließlich an einen anderen Mieter vergeben. Eine diesbezügliche Verständigung des Betroffenen erfolgte nicht.

#### Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hat erwogen:

Der Senat III bejahte in seiner Sitzung vom ... und ... die Frage einer unmittelbaren Diskriminierung des Betroffenen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum gemäß § 32 Abs. 1 leg.cit.

Den Antragsgegnerinnen ist es nach Ansicht des Senates III nicht gelungen, den Vorwurf der Diskriminierung gemäß § 31 Abs. 1 leg.cit. zu entkräften. Gemäß § 38 Abs. 3 leg.cit. obliegt es dem/der Antragsgegner/in zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass ein anderes vom/von der Antragsgegner/in glaubhaft gemachtes Motiv für die unterschiedliche Behandlung ausschlaggebend war. Das bedeutet, dass für diesen ganz konkreten Einzelfall ein bestimmtes, vom GIBG nicht sanktioniertes Motiv erkennbar sein muss, das für die Abweisung genau dieses Antragstellers/dieser Antragstellerin ausschlaggebend gewesen ist.

Gemäß § 32 Abs. 1 leg.cit. sind unmittelbare Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, verboten. Durch die Wortfolge „einschließlich Wohnraum“ wird die Vermietung von Wohnraum im Gesetz ausdrücklich als mögliche Dienstleistung genannt.

Die Leistungen der Antragsgegnerinnen können gegen Entgelt in Anspruch genommen werden. Durch das in Auftrag gegebene Inserieren von Wohnraum auf allgemein zugänglichen Websites oder durch öffentliches Anschlagens richten sich ihre Leistungen an einen unbestimmten Adressatenkreis und sind somit als Dienstleistungen im Sinne des Art. 57 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) zu verstehen, die darüber hinaus der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und somit vom Geltungsbereich des Gleichbehandlungsgesetzes erfasst sind.

Aus dem festgestellten Sachverhalt geht hervor, dass der Betroffene Interesse an der Anmietung des gegenständlichen Ateliers bekundet hat und beim ersten Besichtigungstermin ein Mietanbot an die Erstantragsgegnerin gelegt hat. Im Rahmen der Erstellung des Mietanbots hat die Zweitantragsgegnerin zum Ausdruck gebracht, dass die Erstantragsgegnerin den Abschluss eines Mietvertrages mit dem Betroffenen aufgrund dessen Herkunft bzw. seines Namens verweigern könnte und hat darauf hingewirkt, dass der Betroffene im Mietanbot seinen Namen abkürzen soll. Dies liegt für den Senat darin begründet, dass die Zweitantragsgegnerin von dem Wunsch

der Erstantragsgegnerin wusste, keine Objekte dieser Immobilie an Personen bestimmter ethnischer Zugehörigkeiten zu vermieten.

Darüber hinaus hat die Zweitantragsgegnerin eigenhändig „Theheran“ als Geburtsort des Betroffenen auf dem Mietanbotsformular vermerkt. Der Vermerk des Geburtsorts auf dem Mietanbotsformular mag wohl nach den Aussagen der Erst- und Zweitantragsgegnerin Usus sein, dennoch entbehrt er einer sachlichen Grundlage. Die persönlichen Daten des Mieters/der Mieterin müssen ohnehin bei einer späteren Mietvertragsunterzeichnung vorgelegt bzw. nachgewiesen werden und daher ist der Vermerk des Geburtsorts auf dem Mietanbotsformular kein zwingend notwendiges personenbezogenes Datum.

Nach Abschluss des Besichtigungstermins hat die Zweitantragsgegnerin nochmals Frau O angerufen und gemeint, dass sie mit diesem Namen das Fax nicht abschicken könne und hat deswegen nachgefragt, ob nicht Frau O anstelle des Betroffenen das Atelier mieten würde. Die Zweitantragsgegnerin behauptet hingegen, dass sie diesen Vorschlag aufgrund der vermeintlich geplanten widmungswidrigen Nutzung des Ateliers durch den Betroffenen vorgebracht habe. Dies ist nicht nachvollziehbar, da sie dadurch ebenfalls gegen ihren Auftrag als Maklerin verstoßen hätte: Die Zweitantragsgegnerin wusste ja, dass auch bei Frau O als offizieller Mieterin, trotzdem der Betroffene das Atelier nutzen würde – vermeintlich entgegen der widmungsgemäßen Bestimmung als Atelier.

Der Behauptung der Zweitantragsgegnerin, dass mit dem Betroffenen gar kein Termin zur Mitvertragsunterzeichnung vereinbart worden sei, steht entgegen, dass auf dem Mietanbotsformular als „Mietvertragstermin“ der „... 10h“ angegeben ist und darüber hinaus der Betroffene zu diesem Termin mit der gesamten Provisions- bzw. Kautionssumme in bar erschienen ist. Auch lassen die diesbezüglichen Aussagen des Betroffenen und Frau O keinen Zweifel daran, dass der Betroffene von der Zweitantragsgegnerin für den nächsten Tag zur Mietvertragsunterzeichnung geladen war.

Zu den Aussagen der Zweitantragsgegnerin muss festgehalten werden, dass diese unschlüssig, widersprüchlich und wenig glaubhaft gewesen sind. Aufgrund ihrer Aus-

sagen und Handlungen ist der Senat zur Überzeugung gelangt, dass die Zweitantragsgegnerin von Anfang an über die Bewerbung des Betroffenen als Mieter des Ateliers unzufrieden gewesen ist. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass die Zweitantragsgegnerin wusste, dass die Erstantragsgegnerin den Abschluss eines Mietvertrages mit dem Betroffenen aufgrund dessen Herkunft bzw. seines Namens verweigern könnte.

Auch die glaubwürdige Aussage von Frau O, dass ihr vom Sohn der Zweitantragsgegnerin gesagt wurde, dass das Atelier nicht an „Türken und Araber“ vermietet würde, unterstreicht die Ansicht des Senates.

Die Erstantragsgegnerin hat hingegen nicht nachweisen können, dass dem Betroffenen ausschließlich aufgrund einer behaupteten mangelnden Bonität das Atelier nicht vermietet wurde. Auch hatte die Zweitantragsgegnerin keine Bedenken hinsichtlich der Bonität des Betroffenen. Der Betroffene wurde bei der Vermietung des Ateliers ohne Erklärungen nicht berücksichtigt. Dies obwohl er im Gespräch zur Vertragsunterzeichnung bei der Erstantragsgegnerin glaubhaft seine gesicherte Bonität dargestellt hat und die Summe für die erste Miete, die Gebühren für die Vertragsunterzeichnung, die Kautions- und die Provision mitgebracht hatte.

Dass das Atelier möglicherweise an eine Person nicht österreichischer Staatsbürgerschaft vermietet wurde, schließt nicht per se eine Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit aus.

Den Antragsgegnerinnen ist es nach Ansicht des Senates III gemäß § 38 Abs. 3 leg.cit. daher nicht gelungen, den Vorwurf der Diskriminierung gemäß § 32 Abs. 1 leg.cit. zu entkräften.

**Der Senat III kam zur Auffassung, dass durch die X - GmbH eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes aufgrund einer unmittelbaren Diskriminierung des Betroffenen aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum gemäß § 32 Abs. 1 Gleichbehandlungsgesetz vorliegt.**

Der Senat III kam zur Auffassung, dass durch Frau Y eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes aufgrund einer unmittelbaren Diskriminierung des Betroffenen aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum gemäß § 32 Abs. 1 Gleichbehandlungsgesetz vorliegt.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hält es daher für notwendig, dass sich die Antragsgegnerinnen mit der geltenden Rechtslage vertraut machen, das Gleichbehandlungsgesetz respektieren und in Hinkunft alle Menschen, ungeachtet ihrer ethnischen Zugehörigkeit, gleich behandeln.

Insbesondere sollen taugliche innerbetriebliche Strukturen zur Vermeidung von Diskriminierungen geschaffen werden, wie gründliche Schulungen der MitarbeiterInnen hinsichtlich aller relevanten Gesetzesmaterien, insbesondere dem Gleichbehandlungsgesetz.

Ferner soll auf der jeweiligen Homepage der Antragsgegnerinnen (www..., www...) ab sofort ein gut erkennbarer und dauerhafter Hinweis auf die Existenz des Gleichbehandlungsgesetzes aufgenommen werden sowie an derselben Stelle explizit darauf hingewiesen werden, dass niemand aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit diskriminiert wird und dass sich Personen zur Beratung an die Gleichbehandlungsanwaltschaft wenden können.

Bei Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes hat die betroffene Person Anspruch auf Ersatz des Vermögensschadens und eine Entschädigung für die erlittene persönliche Beeinträchtigung. Demgemäß muss die Schadenersatzleistung wirksam, verhältnismäßig und abschreckend sein. Der Senat III der Gleichbehandlungskommission empfiehlt daher den Antragsgegnerinnen einen dementsprechenden Schadenersatz zu leisten und sich für weitere Vergleichsgespräche an die Gleichbehandlungsanwaltschaft zu wenden.

Wien, im Mai 2013

Dr.<sup>in</sup> Doris Kohl  
(Vorsitzende)

**Hinweis:** Gemäß § 12 Abs. 3 GBK/GAW-Gesetz sind die Vorschläge der Gleichbehandlungskommission binnen zwei Monaten umzusetzen. Wenn einem Auftrag gemäß § 12 Abs. 3 GBK/GAW-Gesetz (siehe obige Vorschläge des Senates III) nicht binnen zwei Monaten entsprochen wird, kann jede im Senat III vertretene Interessenvertretung gemäß § 12 Abs. 4 GBK/GAW-Gesetz auf Feststellung der Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes klagen.